



**ATAKULE  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.  
1 OCAK - 30 EYLÜL 2020  
DÖNEMİNE AİT  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuştur.

Şirketimizin yönetime, yatırımlara ve portföy yönetimine ilişkin esasları; Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

#### 2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49'u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2018 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 300.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ödenmiş Sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını ile 63.000.000 TL'ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını suretiyle 75.000.000 TL'ye ve aynı yıl içinde 84.000.000 TL'ye yükseltmiştir. 2017 yılında tamamı nakit sermaye artırımını olmak üzere, ödenmiş sermaye 154.000.000 TL'ye ve son olarak ise 2019 yılında % 50 bedelli artırım ile 231.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi Yönetim Kurulumuzun 03.09.2018 tarihli kararı kapsamında değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 14.09.2018 tarih ve 12233903-340.08-E.9623 sayılı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden 18.09.2018 tarih ve 50035491-431.02-E-00037302907 sayılı izinler alınmış olup, bu izinlere istinaden 11.10.2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ortakların katılımı ile kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Ödenmiş sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %50,00 oranında arttırılarak 231.000.000 TL'ye çıkartılması işlemi Mart ayında tamamlanmış ve 19.03.2019 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 22.03.2019 tarih 9793 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 926'ncı sayfasında yayımlanmıştır.

**Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2020 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.**

Hissedarlar	30.09.2020	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	117.810.000
Halka Açık Kısım	49,00	113.190.000
<b>Toplam:</b>	<b>100,00</b>	<b>231.000.000</b>

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerinde 23.100.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirketimizin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

**a- Yönetim Kurulu Üyeleri:**

Şirketimizin 31 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

<b>Adı ve Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Münire Barçın KAYAMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü**

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Münire Barçın KAYAMAN
Denetim Komitesi-Üye	Ramazan Onur ERİM
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Ramazan Onur ERİM
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Münire Barçın KAYAMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Funda TACİR

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

**İsmail TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı gün gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçilmiştir. 2018 yılı Genel Kurul Toplantısında da aynı göreve seçilmiştir.

**Murat TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir. 30.03.2018 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne seçilmiştir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**Mustafa TARMAN**  
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Funda TACİR**  
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Mehmet ARPACI**  
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Ramazan Onur ERİM**  
Yönetim Kurulu Üyesi

30.03.2017 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Münire Barçın KAYAMAN**  
Yönetim Kurulu Üyesi

31.03.2020 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Çiğdem DİLEK**  
Yönetim Kurulu Üyesi

06.03.2015 – 31.03.2020 tarihleri arasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

**4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi' nin 17. Maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre;

“Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.”

Şirket Yöneticileri; Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmekte, Yönetim Kurulu Kararı ile yetki ve sorumlulukla donatılmakta, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Şirketi temsile yetkili kılınmaktadır.

Kimlerin şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir. Şirketi ilzama yetkili olanlar, Şirket unvanını ilave etmeye mecburdurlar. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Bu çerçevede Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 30.03.2018 tarih 849/1080 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 19.04.2018 tarih 19100 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

**5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Koronavirüs salgını nedeniyle dünya genelinde hayatını kaybedenlerin sayısı 1 milyonu aştı. AB ekonomilerinin pek çoğunda yeni vaka sayıları Ağustos ayından bu yana artmaya devam ederken, vaka sayısındaki yükselişin hız kesmediği ABD virüsün en fazla ölüme sebep olduğu ülke olmayı sürdürüyor. Brezilya ve Hindistan gibi kalabalık nüfusa sahip gelişmekte olan ülkelerin salgını kontrol altına almaktan oldukça uzak olmaları da hastalığın seyrine ilişkin endişeleri pekiştiriyor. Bu durum ülkelerin sosyal hayatı kısıtlayıcı önlemleri kademeli biçimde yeniden devreye almalarına neden olurken iktisadi görünüme dair riskleri gündeme getiriyor. Öte yandan, salgının neden olduğu tahribatı gidermeye çalışan başlıca ekonomilerden gelen veriler toparlanmanın tedricen de olsa sürdüğüne işaret ediyor.

OECD Eylül ayında yayımlanan Ara Dönem Ekonomik Değerlendirme Raporunda, küresel iktisadi faaliyetin Haziran ayı tahminlerine kıyasla daha hızlı toparlandığına dikkat çekti. Kuruluş, küresel ekonomik aktivite için 2020 yılı daralma tahminini %6'dan %4,5'e revize etti. 2021 yılı küresel büyüme tahminini de %5,2'den %5'e düşürdü. Raporda, son dönemde salgından en fazla etkilenen ülkeler arasında olan Hindistan, Meksika, Arjantin ve Güney Afrika ekonomileri için 2020 yılı GSYH tahminlerinde aşağı yönlü revizyonlar yapılırken, ABD, Avrupa ve Çin ekonomilerine yönelik beklentilerin iyileştiği görüldü. OECD Türkiye ekonomisi için 2020 daralma tahminini %4,8'den %2,9'a, 2021 büyüme tahminini de %4,3'ten %3,9'a revize etti.

Küresel ekonomik aktiviteye ilişkin tahminlerini olumlu yönde revize eden bir diğer kuruluş Fitch oldu. Eylül ayı Küresel Ekonomik Görünüm raporunu yayımlayan Kuruluş 2020 yılı için küresel GSYH daralma tahminini %4,6'dan %4,4'e indirirken, gelecek yıla ilişkin büyüme tahminini %4,9'dan %5,2'ye yükseltti. ABD ile Çin ekonomilerinin Haziran ayındaki tahminlere kıyasla daha olumlu bir performans sergilediğine işaret ederek bu ülkelere yönelik 2020 yılı beklentilerini iyileştiren Fitch, Euro Alanı ve İngiltere'nin Haziran ayındaki öngörülere kıyasla daha sert daralmasını bekliyor.

Virüs salgını nedeniyle yılın ilk çeyreğinden bu yana ekonomiye yoğun biçimde destek sağlayan başlıca merkez bankaları Eylül ayında gerçekleştirdikleri toplantılarda mevcut politikalarında bir değişikliğe gitmedi. ABD Merkez Bankası (Fed), 16 Eylül'de sona eren toplantısında faiz oranları ile varlık alım programını değiştirmezken, Fed Başkanı Powell daha önce duyurduğu ortalama enflasyon hedeflemesi kapsamında, enflasyonun hedeflenen %2'lik seviyeyi bir süre "ılımlı düzeyde" aşana kadar faiz oranlarının mevcut seviyede tutulmaya devam edileceğini açıkladı. Toplantı ertesinde yayımlanan projeksiyonlara göre Fed üyeleri faizlerin 2023 sonuna kadar mevcut seviyelerde kalacağını öngörüyor. Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) mevcut para politikasını değiştirmede Eylül ayı toplantısının ardından konuşan ECB Başkanı Lagarde, değerli euronun enflasyon üzerindeki olumsuz etkisini dikkatli bir şekilde değerlendirdiklerini söyledi. Öte yandan, Lagarde'ın Eylül ayı sonunda enflasyonun geçici olarak hedeflenen seviyenin üzerine çıkmasına müsaade eden Fed tarzı bir stratejinin incelemeye değer olacağına yönelik yaptığı açıklama, ECB'nin %2'ye yakınsayan enflasyon hedefini değiştirebileceğine ilişkin güçlü bir sinyal olarak algılandı. İngiltere ve Japonya merkez bankaları da Eylül ayında yaptıkları toplantılarda para politikalarında bir değişiklik yapmadı.

ABD'de 3 Kasım'da gerçekleştirilecek seçimler ülke ekonomisi açısından belirsizlik unsuru oluşturmaya devam ediyor. Ülkede belirsizliğin henüz giderilmediği bir diğer konu da koronavirüsle mücadele kapsamında hazırlanan yeni destek paketinin büyüklüğü oldu. Başkan Trump'ın 1,5 trilyon USD'ye kadar onay vereceğini söylediği destek paketi için Demokratlar 2,2 trilyon USD büyüklüğünde bir paket hazırladı.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

1 Ekim’de Temsilciler Meclisi’nde onaylanan söz konusu paket Senato’da görüşülecek. ABD Başkanı Trump’ın 1 Ekim’de Covid-19 testinin pozitif çıktığının açıklanması da belirsizlikleri artırıyor.

Ekonominin ikinci çeyrekte yıllıklandırılmış bazda %31,4 ile verilerin kaydedilmeye başlandığı 1947 yılından bu yana en hızlı daralmasını kaydettiği ABD’de üçüncü çeyreğe ilişkin veriler kademeli bir toparlanmaya işaret etti. Ülkede düşük faiz oranlarının etkisiyle ikinci el konut satışları Ağustos’ta 6 milyon adet ile Aralık 2006’dan bu yana en yüksek seviyeye ulaştı. Aynı dönemde yeni konut satışları da düşüş beklentilerinin aksine aylık bazda %4,8, yıllık bazda %43,2 oranında yükseldi. Ülkede sanayi üretimi Ağustos’ta bir önceki aya göre %0,4 genişlerken, perakende satışlar aynı dönemde %0,6 arttı. Eylül ayına ilişkin imalat ve hizmetler sektörlerine ait PMI verileri de sırasıyla 53,2 ve 54,6 düzeylerinde gerçekleşerek sektörlerde büyümenin devam ettiğine işaret etti. ABD’de istihdam piyasasındaki toparlanma Eylül ayında hız kaybetmekle birlikte sürdü. Ülkede tarımdışı istihdam Eylül ayında 661 bin kişi ile beklentilerin altında genişlerken, önceki aylara ait istihdam rakamları toplamda 145 bin kişi yukarı yönlü revize edildi. Ağustos’a kıyasla 0,5 puan azalan işsizlik oranı Eylül ayında %7,9 düzeyinde gerçekleşti. İşsizlik oranındaki düşüşte iş arayan işsiz sayısının Ağustos’a kıyasla 1 milyon kişi gerilemesi de önemli rol oynadı. Nitekim Eylül’de işgücüne katılım oranı 0,4 puan düşüşle %61,4 oldu.

AB ile İngiltere arasında varılan anlaşma gereği sene sonunda tamamlanacak olan Brexit sürecinde ayrılık sonrası ilişkilerin nasıl yürütüleceğine ilişkin henüz bir uzlaşmaya varılmış değil. Taraflar arasında başta ticari ilişkilerin geleceği ve Kuzey İrlanda konusu olmak üzere pek çok konuda ayrışma yaşanıyor. Eylül ayının son günlerinde İngiltere Parlamentosu’nun taraflar arasında imzalanan Brexit anlaşmasının bazı maddelerini ihlal edecek şekilde İç Piyasalar Yasa Tasarısı’nı onaylamasının ardından AB yetkilileri anlaşmanın ihlal edildiği gerekçesiyle yasal süreç başlatma kararı aldı. Söz konusu yasa daha önce Brexit Anlaşması ile gümrük birliğinde kalmasına karar verilen Kuzey İrlanda üzerinde İngiliz bakanlara ticari yetki tanıdığı için eleştiriliyor. Yılsonuna dek nihai bir anlaşmaya varılamazsa İngiltere AB’den anlaşmasız ayrılacak ve iki taraf arasındaki ticari ilişkiler DTÖ kurallarına göre yürütülecek. GBP/EUR paritesi söz konusu gelişmelerin etkisiyle Ağustos sonundaki 1,12 düzeyinden Eylül sonunda 1,10 seviyesine geriledi.

Yılın ikinci çeyreğinde %11,8 daralan Euro Alanı’nda üçüncü çeyrekte ekonomik aktivitede kısmi toparlanma gözlenmekle birlikte zayıflık sürüyor. Bölgede 2018’den bu yana daralan sanayi üretimi Temmuz ayında yıllık bazda %7,7 oranında gerilerken bir önceki aya kıyasla % 4,1 oranında genişledi. İşsizlik oranı ise Temmuz’a kıyasla 0,1 puan artarak Ağustos ayında %8,1 düzeyinde gerçekleşti. Zayıf talep koşulları ile enerji fiyatlarındaki düşüklüğün etkisiyle Ağustos ayında negatif alana inen yıllık enflasyon Eylül’de -%0,3 ile Ocak 2015’ten bu yana en düşük seviyesine geriledi. Vaka sayılarındaki yükselişe bağlı olarak sosyal mesafe tedbirlerindeki artışla hizmetler PMI verisi 48,0 düzeyine gerileyerek sektörde daralma sinyali verdi.

Virüsün olumsuz makroekonomik etkilerini diğer ülkelere kıyasla daha hızlı atlatan Çin yılın üçüncü çeyreğinde toparlanmaya devam ediyor. Ağustos ayında ülkede sanayi üretimi genişlemeye devam ederken, perakende satışlar yıllık bazda %0,5 ile sınırlı düzeyde de olsa bu yıl ilk defa artış kaydetti. Aynı dönemde yatırım harcamaları ise %0,3 oranında gerilemesine karşın daralmanın ivme kaybetmeye devam ettiğine işaret etti.

Mart ayından bu yana salgın endişelerinin güvenli yatırım araçlarına yönelime neden olmasına bağlı olarak yükseliş kaydeden altın fiyatları, Eylül ayının ilk yarısında yatay seyretti. Altının ons fiyatı izleyen günlerde dolardaki değerlenmeye bağlı olarak hızlı biçimde geriledi. Altın fiyatları ayın son günlerinde ay içindeki kayıplarının bir kısmını telafi etse de Eylül ayı genelinde %4,3 gerileyerek 30 Eylül’de 1.886 USD/ons oldu. Makroekonomik beklentilerdeki zayıflığın yanı sıra OPEC+ toplantısında ülkelerin kesinti kotalarına uymadığının ifade edilmesi ile stokların yüksek seyri petrol fiyatlarının Eylül ayında baskı altında kalmasına neden oldu. Aylık bazda %11,2 gerileyen Brent türü petrolün varil fiyatı 30 Eylül’de 40,3 USD oldu.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

TÜİK tarafından yayımlanan verilere göre, işsizlik oranı Haziran döneminde yıllık bazda 0,4 puan artarak %13,4 oldu. Bu dönemde işgücüne katılım oranı 4,3 puan düşüşle %49'a geriledi. Toplam istihdam yıllık bazda 2 milyon kişi azaldı. Bu gelişmede hizmetler sektöründeki 1,3 milyon kişilik istihdam azalışı belirleyici oldu. Aynı dönemde istihdam sanayi sektöründe 319 bin kişi, tarım sektöründe 274 bin kişi, inşaat sektöründe 91 bin kişi azaldı. Haziran döneminde mevsimlik çalışanlar ile çalışmaya hazır olduğu halde son 4 haftadır iş başvurusu yapmadığı için işgücünde yer almayanların işgücüne dâhil edilmesi ile hesaplanan "geniş tanımlı işsizlik oranı" %24,9 düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde 15-24 yaş grubunu kapsayan genç nüfusta işsizlik oranı yıllık bazda 1,3 puanlık artışla %26,1'e çıkarken, istihdam oranı 6 puan gerileyerek %28,2 oldu.

Takvim etkisinden arındırılmış verilere göre sanayi üretimi Temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre %4,4 arttı. Bu dönemde üretim madencilik ve taşocakçılığı sektöründe %4,9 gerilerken, imalat sanayii sektörü ile elektrik üretimi ve dağıtım sektöründe sırasıyla %5,1 ve %1,4 yükseldi. Salgın döneminde ertelenmiş olan talebin devreye girmesinin etkisiyle Temmuz'da dayanıklı tüketim mallarının üretiminde gözlenen yıllık %19,2'lik hızlı artış dikkat çekti. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre sanayi üretimindeki aylık artış Temmuz'da Mayıs ve Haziran'a göre ivme kaybederek %8,4 düzeyinde gerçekleşti.

İmalat PMI verisi Eylül ayında Ağustos'a göre 1,5 puan gerileyerek 52,8 seviyesine inmesine karşın sektördeki büyümenin dört aydır devam ettiğine işaret etti. Endeksin alt kalemleri incelendiğinde, üretim ve yeni siparişler kaynaklı yeni işe alımlardaki artışın Şubat 2018'den bu yana en yüksek düzeyde gerçekleştiği gözlemlendi. Öte yandan, TL'deki değer kaybı nedeniyle girdi maliyetleri enflasyonu Ekim 2018'den bu yana en yüksek seviyede gerçekleşirken, nihai ürün fiyatları da son iki yılın en hızlı artışını kaydetti.

Temmuz ayında düşük faiz oranlarının ve ertelenmiş talebin etkisiyle tarihi yüksek seviyelere çıkan konut satışlarındaki artış Ağustos'ta ivme kaybetmekle birlikte devam etti. Konut satışları, Ağustos'ta yıllık bazda %54,2 artarak 170 bin adet seviyesinde gerçekleşti. Bu dönemde toplam satışların %44,6'sını ipotekli satışlar oluşturdu. Yılın ilk 8 aylık döneminde de, konut satışları yıllık bazda %42,6 artarak 1,02 milyon adede ulaştı. Aynı dönemde ipotekli satışlar %263,7 artarak 473 bin adede ulaşırken, diğer satışlar %6,3 azalarak 551 bin adet oldu. Konut fiyat endeksi ise Temmuz'da aylık bazda %1,4, yıllık bazda %25,8 artış kaydetti. Bu dönemde konut fiyatlarındaki yıllık reel artış %12,6 oldu.

TÜİK verilerine göre Ağustos ayında ihracat hacmi geçen yılın aynı ayına kıyasla %5,7 azalarak 12,5 milyar USD olurken, ithalat %20,4 artarak 18,7 milyar USD düzeyine çıktı. Böylece, dış ticaret açığı yıllık bazda %168 genişleyerek 6,3 milyar USD ile Mayıs 2018'den bu yana en yüksek seviyesinde gerçekleşti. Ocak-Ağustos 2020 döneminde ise ihracat ve ithalat hacminin sırasıyla %12,9 ve %1,2 daraldığı izlendi. Bu dönemde dış ticaret açığı yıllık bazda %70 genişledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2019'daki %85,9 seviyesinden %75,6'ya geriledi.

Geçtiğimiz yıl Temmuz ayında 2 milyar USD fazla veren cari denge bu yılın aynı ayında 1,8 milyar USD açık verdi. Bu gelişmede, taşımacılık ve seyahat gelirindeki azalışa bağlı olarak net hizmet gelirlerinin geçen yılın aynı ayına göre 4,6 milyar USD azalması etkili oldu. 12 aylık kümülatif verilere göre cari açık Temmuz'da 14,9 milyar USD ile Aralık 2018'den bu yana en yüksek düzeyinde gerçekleşti.

Mart ayından bu yana çıkış yaşanan portföy yatırımlarında Temmuz'da 254 milyar USD tutarında giriş kaydedildi. Yurt dışı yerleşikler hisse senedi ve DİBS piyasalarında sırasıyla 467 milyar USD ve 390 milyar USD tutarında net satış gerçekleştirdi. Bu dönemde yurtdışı yerleşiklerin 579 milyar USD'lik banka tahvili alımları portföy yatırımlarındaki girişi destekledi.

Haziran ayında 5,3 milyar USD net çıkışın ardından diğer yatırımlar kaleminde Temmuz ayında 3,2 milyar USD net giriş kaydedildi. Bu dönemde yurt içi bankaların yurt dışı muhabirlerindeki efektif ve mevduat varlıkları 1,2 milyar USD azalırken, yurt dışı bankaların yurt içindeki mevduatında 1,2 milyar USD'lik artış

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

gözlemlendi. Temmuz ayında yurt dışından kısa vadeli borçlanmayı tercih eden bankacılık sektörünün uzun vadede borç geri ödeyicisi olduğu ve toplamda 73 milyon USD net borçlanma gerçekleştirdiği görüldü. Bu dönemde diğer sektörler ise yurt dışından sağlanan kredilerde her iki vadede de net geri ödeyici olarak 508 milyon USD geri ödeme gerçekleştirdi. Böylece, Temmuz ayı itibarıyla 12 aylık kümülatif bazda uzun vadeli borç çevirme oranı bankacılık sektöründe %78, diğer sektörlerde %74 oldu.

Geçtiğimiz yılın Ağustos ayında 576 milyon TL fazla veren merkezi yönetim bütçesi, bu yılın aynı döneminde 28,2 milyar TL ile Ocak ayından bu yana ilk kez fazla verdi. Ağustos'ta geçen yılın aynı ayına kıyasla bütçe gelirleri %15,1 artarak 108,6 milyar TL olurken, bütçe harcamaları %14,3 azalışla 80,3 milyar TL'ye geriledi. Geçtiğimiz yılın Ağustos ayında 11,4 milyar TL olan faiz dışı fazla bu dönemde 40,1 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde ise bütçe harcamaları yıllık bazda %15,6 oranında genişlerken, gelirler %10,1 artış kaydetti. Böylece, geçtiğimiz yılın ilk 8 ayında 68,1 milyar TL olan bütçe açığı, bu yılın aynı döneminde %62,9 oranında yükselerek 110,9 milyar TL seviyesinde gerçekleşti. Ocak-Ağustos 2019 döneminde 1,2 milyar TL fazla veren faiz dışı denge ise bu yılın aynı döneminde 19,3 milyar TL açık verdi. 12 aylık kümülatif verilere göre Temmuz ayında 194,2 milyar TL ile tarihi yüksek düzeye ulaşmış olan merkezi yönetim Vergi gelirleri Ağustos'ta yıllık bazda %47,8 artarak 98,5 milyar TL oldu. Bu dönemde kurumlar vergisi ve ÖTV gelirlerindeki hızlı artışlar dikkat çekti. Kurumlar vergisi gelirleri ötelenen tahsilatların gerçekleştirilmesiyle yıllık bazda 10,9 milyar TL artış kaydederken, ÖTV gelirleri de 9,3 milyar TL artarak bütçe performansını destekledi. ÖTV gelirlerinde kaydedilen artışta Ağustos ayında yüksek satış rakamlarına ulaşılan motorlu taşıtlar ve dayanıklı tüketim mallarından alınan ÖTV öne çıktı. Bu dönemde ithalde alınan KDV ve dâhilde alınan KDV gelirlerinde de sırasıyla %38,2 ve %56,6'lık yükseliş kaydedildi. Ağustos'ta vergi dışı gelirlerde ise geçen yılki yüksek bazın etkisiyle yıllık bazda %63,5'lik düşüş yaşandı. Ocak-Ağustos döneminde vergi gelirleri yıllık bazda %18 oranında artarak 510,4 milyar TL olurken, vergi dışı gelirler %11,3 gerileyerek 140,1 milyar TL düzeyinde gerçekleşti.

Eylül'de TÜFE bir önceki aya göre %0,97 ile beklentilerin altında artış kaydetti. Piyasa beklentisi TÜFE'nin %1,35 yükseleceği yönündeydi. Aynı dönemde yurt içi ÜFE (YİÜFE) %2,65 ile Mayıs 2019'dan bu yana en hızlı aylık artışını kaydetti. Temmuz ayından bu yana yatay seyrini sürdüren yıllık TÜFE enflasyonu Eylül'de %11,75 düzeyinde gerçekleşti. Haziran ayından itibaren ivme kazanan yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu ise bu dönemde %14,33 ile Temmuz 2019'dan bu yana en yüksek seviyesine çıktı.

Eylül ayında 12 ana harcama grubundan 10'unda fiyatlar bir önceki aya kıyasla artış gösterirken eğitim ile giyim ve ayakkabı gruplarında sınırlı gerileme gözlemlendi. Bu dönemde, özellikle motorlu araçların fiyatlarında kaydedilen artışın etkisiyle fiyatların bir önceki aya kıyasla %1,84 yükseldiği ulaştırma grubu, aylık TÜFE enflasyonunu 29 baz puan ile en fazla yukarı çeken grup oldu. Ev eşyası grubu da %3,02 ile hızlı artış göstererek enflasyonun 23 baz puan yükselmesine neden oldu. Bu dönemde %0,66 artış kaydeden gıda fiyatları aylık TÜFE enflasyonuna 15 baz puan, %0,93 artan konut grubu fiyatları da 13 baz puan katkıda bulundu. Turizm sezonunun uzamasıyla birlikte fiyat artışlarının gözlemlendiği lokanta ve oteller grubu da aylık TÜFE enflasyonunu 6 baz puan yukarı yönlü etkiledi.

Eylül ayında ABD dolarının güçlenmesi çoğu gelişmekte olan ülkenin para biriminde değer kaybına neden olurken, Türk Lirası jeopolitik faktörlerin de etkisiyle değer kaybının en fazla hissedildiği para birimlerinden oldu. 29 Eylül'de gün içinde 7,8572 ile tarihi yüksek seviyeye ulaşan USD/TL kuru Eylül ayı genelinde %5 artarken, EUR/TL kuru da %3,2 yükseldi. 2019 sonuna kıyasla ABD doları karşısında yaklaşık %30 değer kaybeden Türk lirası, bu dönemde benzer ülke para birimleri arasında Brezilya realinden sonra en olumsuz performans gösteren para birimi oldu.

TCMB, 24 Eylül'de gerçekleştirdiği toplantısında, faiz oranlarında değişiklik yapılmayacağına dair piyasa beklentilerine karşılık politika faizini 200 baz puan artırarak %8,25'ten %10,25'e yükseltti. Toplantı sonrasında yapılan açıklamada, enflasyon üzerinde etkili olan salgına bağlı arz yönlü unsurların normalleşme sürecinde kademeli olarak ortadan kalkacağına ve talep yönlü dezenflasyonist etkilerin daha belirgin hale geleceğinin öngörülmüş olmasına rağmen, kredi ivmesiyle ekonomide sağlanan hızlı



**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

toparlanmanın ve finansal piyasalarda yaşanan gelişmelerin enflasyonun öngörülenden daha yüksek bir seyir izlemesinde etkili olduğu belirtildi. Açıklamada ayrıca, enflasyon beklentilerinin kontrol altına alınması ve enflasyon görünümüne yönelik risklerin sınırlandırılması amacıyla sıkılaştırma adımlarının güçlendirilmesinin önemi vurgulandı. TCMB likidite yönetimi kapsamında Eylül ayında toplam 175 milyar TL tutarında geleneksel yöntemli repo ihalesi düzenledi. 6 Ağustos-24 Eylül döneminde haftalık repo ihalelerine ara veren TCMB, faiz artırımının ardından 25 Eylül'de piyasaya politika faizi olan %10,25'ten 5 milyar TL fonlama sağladı. TCMB'nin ağırlıklı ortalama fonlama maliyeti Eylül ayı boyunca 97 baz puan artarak ay sonunda %11,12 seviyesine yükseldi.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) yurtiçindeki bankaların yurtdışı yerleşiklerle yaptığı TL swap ve türev işlemlere getirilen sınırlamaları gevşetti. Buna göre, vadede TL alım yönünde gerçekleştirilecek türev işlemlerde, söz konusu işlem tutarları toplamının bankaların yasal özkaynaklarına oranına ilişkin limit daha önce indirildiği %1 seviyesinden yeniden %10 seviyesine yükseltildi. Vadede TL satım yönünde gerçekleştirilecek türev işlemlerde ise söz konusu oranın vadesine 7 gün kalan işlemler için %2'ye, 30 gün kalan işlemler için %5'e, 1 yıl kalan işlemler için ise %20'ye yükseltilmesine karar verildi. BDDK ayrıca, 28 Eylül'de yayımladığı kararla mevduat bankaları için %95, katılım bankaları için %75 olarak belirlenmiş olan aktif rasyosunun sırasıyla %90 ve %70 olarak uygulanmasına karar verdi. 30 Eylül'de Resmi Gazete'de yayımlanan kararlarla mevduat hesaplarından alınan stopaj oranları yılsonuna kadar azaltılırken, kambiyo muamelelerinde banka ve sigorta muameleleri vergisi de %1'den %0,2'ye indirildi.

**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

Rapor dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında değişiklik olmamıştır. (09.10.2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan tebliğ ile yapılan değişiklikler 01.01.2020 - 30.09.2020 hesap dönemi işlemlerini etkilememiştir.

**6- TEMETTÜ POLİTİKASI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı " Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu uygulama 2020 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır.

**7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI**

Şirketimizin portföyündeki gayrimenkuller Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip ve en hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara ve Antalya'da yer almaktadır. Şirketimizin bir alışveriş merkezi projesi , iki iş merkezi ve

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

iki ofis binası ile çeşitli arsalardan oluşan dengeli bir portföye sahip olması dolayısıyla yüksek miktarda ve istikrarlı biçimde kira geliri elde edilmektedir. Portföyde bulunan gayrimenkullerin dağılımı Şirketimizin yatırım riskini azaltmaktadır.

TTK 378. Madde uyarınca Şirketimizde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Komite çalışma yönergesinde yer aldığı şekilde iki aylık dönemler itibariyle düzenlediği rapor ile durumu değerlendirir, muhtemel risklere işaret eder ve yönetim kuruluna sunar. Bu raporlar bağımsız denetim firmasına da iletilir.

#### 8- FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı, açıklanmayan bir husus yoktur. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar raporumuzda ayrıca açıklanmaktadır.

#### 9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

##### BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” nde yer alan uygulamalar ve ilkelere tam uyum benimsenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu’nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENELKURUL						

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.			X			Genel Kurul gündemine madde eklenmesi konusunda bir talep gelmemiştir.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.				X		Genel kurula katılım için medyadan katılım talebi gelmemiştir.
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasında seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Şirketimiz ile karşılıklı iştirak içinde bulunan şirket bulunmamaktadır.
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.
<b>1.6. KAR PAYI HAKKI</b>						

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X						
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X						
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X						
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X						
1.7. PAYLARIN DEVRİ							
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X						
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ							
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X						
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkartılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X						
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X					Başlıklar Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır.
2.2. FAALİYET RAPORU							
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X						
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X						
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI							
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X						
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X						
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X						

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X						
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ							
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X						
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.		X					Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul'a katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI							
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X						
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X						
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X						
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X						
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X					Görev tanımları çalışanlara bildirilmiştir. Bu konuyla ilgili sendikalardan görüş alınmamıştır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X						
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X						
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X				Şirketimize toplu iş sözleşmesi ve dernek kurma gibi çalışanlardan bir talep gelmemiştir.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X						

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER

3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X						
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X						
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X						
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X						
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK							
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X						
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır	X						
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ							
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X						
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X						
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI							
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X						
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X						
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X						
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X						
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür ) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X						

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamak ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X						
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası			X				Yönetici sorumluluk sigortası bulunmamaktadır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI							
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X				Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Kadın adaylar olduğu taktirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus bulunmamaktadır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X						
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ							
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X						
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X						
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X						
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X						
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X						
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X						
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X				Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili sınır bulunmamaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER							
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X				Yönetim kurulu üye sayısı nedeniyle her bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede görev almaktadır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X						
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X				Bedelli danışmanlık hizmeti alınmamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine	X						
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR							
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X				Performans değerlemesi yapılmamıştır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X						
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X					Toplu olarak paylaşılmış olup, kişi bazında açıklanmamıştır.

### Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

#### 1-PAY SAHİPLERİ

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	14 Adet
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	0
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	0



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/825483">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/825483</a>
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Hayır
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yıl içerisinde böyle bir işlem olmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/820941">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/820941</a>
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Bağış ve Yardımlar
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555</a>
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur.
Genel Kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Olağan Genel Kurul toplantısına pay sahipleri dışında katılım olmamıştır. Menfaat sahiplerinin Genel Kurul'a katılımını kısıtlayacak bir durum bulunmamaktadır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 51
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Kar Dağıtım Politikası

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Yönetim Kurulu'nun 2019 Yılı Kar Dağıtım Önerisi hakkındaki 09.03.2020 tarih ve 882/1141 sayılı kararı okundu, müzakere edildi, söz alan olmadı. Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi doğrultusunda kar dağıtımı yapılmamasına 800.100 red oyuna karşılık 18.869.498.818 kabul oyu ileoy çokluğu ile Kabul edilmiştir.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555</a>

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
31/03/2020	0	% 81,69	%0,03	% 81,686	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	-	11	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555</a>

## 2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal/Ticaret Sicil Bilgileri-Ortaklık Yapısı-Yönetim Yapısı-Etik Kurallar. Yatırımcı Köşesi/Esas Sözleşme-Bilgilendirme Politikası-Ücretlendirme Politikası-Kar Dağıtım Politikası-Bağış ve Yardımlar Politikası-Özel Durum Açıklamaları-Finansal Raporlar-Olağan Genel Kurul- Olağanüstü Genel Kurul-Faaliyet Raporları-Duyuru
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kurumsal/Ortaklık Yapısı
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe, İngilizce (Başlıklar)
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyeleri
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket'in iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	5.2 Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	2019 tarihi itibarıyla şirketimizin iştiraki bulunmamaktadır.
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

### 3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	-
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Genel Müdür Yardımcısı
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	gyo@atakulegyo.com.tr - 03124476500
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	-
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	-
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	-
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kariyer
Payedindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti

Kariyer/ İnsal Kaynakları Politikası =Atakule GYO, yatırımcılarının güvenini boşa çıkarmamak adına şirket faaliyetlerini en verimli şekilde sürdürecektir özellikleri taşıyan insan gücünün önemini fardındadır. Yönetim kadrosu ve proje ekiplerinin en önemli hedefleri yatırımcılarını asgari risklerle maksimum karlara ulaştırmak ve Atakule GYO'yu sektörün öncü aktörlerinden biri haline getirmektir. Yatırım olanaklarının araştırılması ve karlı projeler geliştirilmesi için sektörün izlenmesi, fizibilite raporlarının hazırlanması, değerlendirme raporlarının hazırlanması ve proje yönetimi, alanlarında uzman ekipler tarafından titizlikle yapılmaktadır. Uzman ekibimiz mühendislik, mimarlık ve şehir planlama başta olmak üzere, finans, hukuk ve proje yönetimi gibi ilgili mesleki birikim ve disiplinlere sahip profesyonellerden oluşmaktadır. Atakule GYO, kurumsal başarısının sürekliliğine esas teşkil edecek olan insan kaynaklarının mali ve sosyal haklarının devamlı olarak iyileştirilmesine ek olarak ; Hem kişisel hem de mesleki açıdan gelişim

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı

-

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal/Etik Kurallar
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal	

#### 4. YÖNETİM KURULU-I

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	-
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	-
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	4
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Yönetim kurulu başkanının adı	İsmail TARMAN
İcra başkanı / genel müdürün adı	İcra Kurulu Başkanı: Murat TARMAN, Genel Müdür: Mehmet ARPACI
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değil.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin yönetici sorumluluk sigortası mevcut olup sermayenin %25'ini aşmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Son gerçekleşen Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'na seçilen kadın sayısı 2'dir.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	2, %29,

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
İSMAİL TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MURAT TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MUSTAFA TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
FUNDA TACİR	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MEHMET ARPACI	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Münire Barçın KAYAMAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)		<a href="https://www.kap31/03/.org.tr/tr/Bildirim2020/825545">https://www.kap31/03/.org.tr/tr/Bildirim2020/825545</a>	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

RAMAZAN ONUR ERİM	İcrada Görevli Değil ( ) Non-executive Independent director)	Bağımsız üye ( ) Independent director)	https://www.kap 30/03/.org.tr/tr/Bildirim 2017/825545	Değerlendirildi ( ) Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
-------------------------	--	---	---	------------------------------------	------------	------------

#### 4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	13 toplantı, 22 karar
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	%100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet (Yes)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	3-5 Gün
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler bulunmakta olup, kurumsal internet sitesinde yer almamaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	-
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	-

#### Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi ( Board member)

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		MUSTAFATARMAN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		SALDIRAYSÖKMEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Münire Barçın KAYAMAN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		FUNDATACİR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Münire Barçın KAYAMAN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

#### 4. YÖNETİM KURULU-III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler,e iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler,
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler,
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	-

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,
---	--

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı Köşesi/ Ücretlendirme Politikası
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	-
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Köşesi/ Ücretlendirme Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

#### Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitelerde Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	3	3
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 33	% 33	1	1

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Riskin Erken Saptanması Komitesi ( Committee of Early Detection of Risk)	% 50	% 50	4	4
--	------	------	---	---

**10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ**

İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

İlgili dönemde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

**11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ**

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

**12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI**

Şirket Yönetim Kurulu'nun 18.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile, ödenmiş sermayenin 154.000.000,00 TL'den 231.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak bedelli 77.000.000,00 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname hazırlanmış olup, 02.11.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.01.2019 tarih 4/101 sayılı toplantısında onaylanmıştır. SPK onayından sonra gerekli tüm başvurular yapılmış olup, 19.03.2019 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 22.03.2019 tarih 9793 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 926.sayfasında yayımlanmıştır.

**13-İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ**

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Eylül 2020 sonu itibariyle piyasa değeri 547.470.000 TL , net aktif değeri 526.138.769 TL' dir.

***Piyasa Değeri;***

30 Eylül 2020 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 33 adet GYO'nun Piyasa Değerleri toplamı 45.038.503.087 TL'dir.

**14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU**

- 29 Ekim 2018 tarihi itibariyle faaliyete başlayan Atakule AVM'nin Kule kısmı dekorasyon işi 30.09.2020 tarihi itibariyle devam etmektedir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE  
KARŞILAŞTIRILMASI**

Şirketimiz, portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerini kiraya vermekte ve bunlardan kira geliri elde etmektedir.

30 Eylül 2020 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

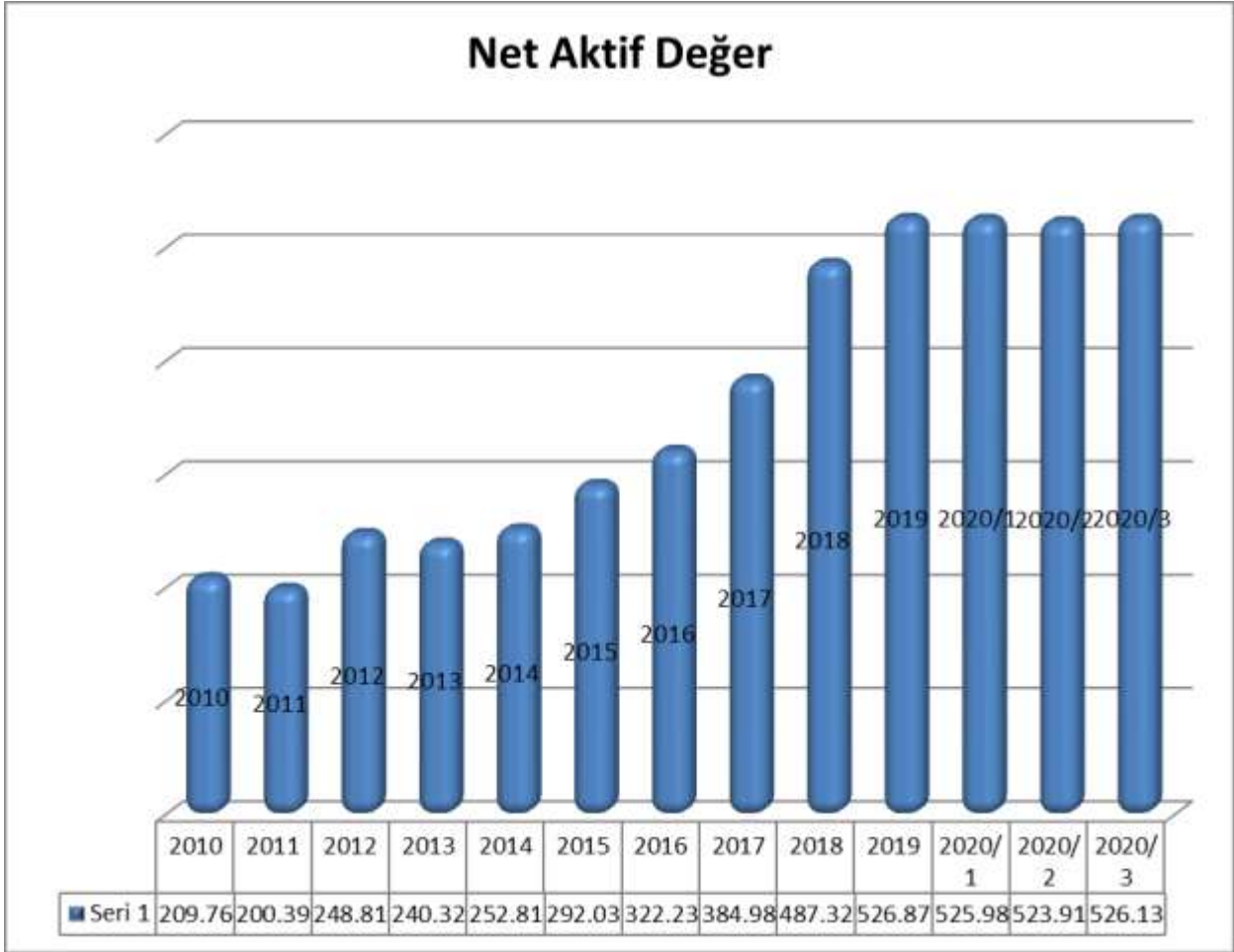
Gayrimenkulün Cinsi	30.09.2020			30.06.2020		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Boş Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Boş Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Doluluk Oranı (%)
Atakule Alışveriş Merkezi	14.256	2.115	85,16	14.256	2.001	85,96
-Kule	1.258	1.258	0,00	1.258	1.258	0,00
Obaköy İş Merkezi	25.225	643	97,45	25.225	1.559	93,82
Haşim İşcan İş Merkezi	6.496	0	100,00	6.496	0	100,00
Kuleli Caddesi No:3 /Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Farabi Sok No:27 Ankara	907	907	0,00	907	0	100,00
Arjantin Caddesi No:28	359	0	100,00	359	0	100,00
Borazan Sokak No:7	999	978	2,10	999	978	2,10
<b>Toplam</b>	<b>50.407</b>	<b>5.901</b>	<b>88,29</b>	<b>50.407</b>	<b>5.796</b>	<b>88,52</b>

**16- FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR**

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



2020 yılı üçüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 2,277 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 2,37 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2019 4.Çeyrek	2020 1.Çeyrek	2020 2.Çeyrek	2020 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,2809	2,2770	2,2680	2,777
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,945	1,205	2,125	2,425

30.09.2020 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %92,90, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %7,10'dur.

**30.09.2020 itibarıyla net dönem zararı 2.534.699 TL gerçekleşmiştir.**

LİKİDİTE ORANLARI		30.09.2020	30.06.2020	31.03.2020	31.12.2019
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	1,2561	0,6955	0,7669	0,8898
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,1430	0,1946	0,3781	0,0818

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>MALİ YAPI ORANLARI</b>		<b>30.09.2020</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Kaldıraç Oranı	<b>(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı</b>	0,0710	0,0677	0,0682	0,0675
	<b>Öz kaynaklar / Aktif Oranı</b>	0,9290	0,9323	0,9318	0,9325
Finansman Oranı	<b>Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)</b>	13,0921	13,7718	13,6538	13,8201

<b>VERİMLİLİK ORANLARI</b>		<b>30.09.2020</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Özkaynak Devir Hızı	<b>Net Satışlar / Öz kaynaklar</b>	0,0383	0,0236	0,0151	0,0636
Aktif Devir Hızı	<b>Net Satışlar / Aktif Toplamı</b>	0,0356	0,0220	0,0141	0,0593

<b>KARLILIK ORANLARI</b>		<b>30.09.2020</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktif Karlılığı	<b>Dönem Net Karı / Aktif Toplamı</b>	-0,0048	-0,0055	-0,0022	0,0590
Özkaynak Karlılığı	<b>Dönem Net Karı / Öz kaynaklar</b>	-0,0052	-0,0059	-0,0023	0,0633

**17- ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ**

<b><u>Ad Soyad</u></b>	<b><u>Ünvan</u></b>	<b><u>Başlama Tarihi</u></b>	<b><u>Bitiş Tarihi</u></b>	<b><u>Tecrübesi</u></b>
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018	–	İşletme, Finans,Enerji
	Genel Müdür	31.03.2010		
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yard.	22.03.2011	–	İşletme, Finans,Denetim
	(Mali ve İdari İşler)			

**18- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER**

30 Eylül 2020 itibarıyla Şirket'in personel sayısı 17'dir (31 Aralık 2019: 19).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

(1).Yol Yardımı Aylık, (2).Yemek Yardımı, (3).Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 3 personel (yılda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı 386.353 TL'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

**19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER**

Dönem içinde T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı koordinasyonunda yürütülen "Bir Aradayız, İdlib'in Yanındayız" İnsani Yardım Kampanyası kapsamında Ankara Valiliği tarafından yaptırılacak briket evler için 6.000 TL ve Tohumluk Sosyal Yardımlaşma Eğitim Kültür ve Sanat Vakfı tarafından şehir ve köy arasındaki ekonomik ve kültürel uçurumun ortadan kaldırılması amacıyla yapılan çalışmalara 41.000 TL olmak üzere toplam 47.000 TL tutarında bağış ve yardımda bulunulmuştur.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Şirketimizin Topkapı Maltepe Caddesi Obaköy İş Merkezi No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL adresindeki İstanbul Şubesi'nin açılışı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 791290 sicil numarası ile 26.09.2011 tarihinde tescil edilmiş olup, tescile dair ilan 30.09.2011 tarih ve 7911 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

#### 21- FİNANSAL TABLOLAR

##### A-KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORLAR

#### 30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>9.496.512</b>	<b>11.335.391</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	<b>2.704.203</b>	604.818
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	<b>2.580.723</b>	2.777.325
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	<b>181.533</b>	137.466
Peşin ödenmiş giderler	10	<b>3.452.569</b>	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	9	<b>577.484</b>	3.747.044
<b>Duran varlıklar</b>		<b>516.653.798</b>	<b>515.543.132</b>
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	<b>156.624</b>	167.506
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	2	<b>25.000</b>	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	<b>470.477.440</b>	466.563.500
Maddi duran varlıklar	7	<b>4.468.389</b>	7.774.129
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		<b>214.687</b>	300.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	<b>162.229</b>	658.583
Peşin ödenmiş giderler	10	<b>8.854.262</b>	10.684.359
Diğer duran varlıklar	9	<b>32.295.167</b>	29.394.118
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>526.150.310</b>	<b>526.878.523</b>



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>7.570.363</b>	<b>12.739.787</b>
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	4	141.960	380.000
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	2.785.103	7.338.907
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	3.136.381	3.830.684
Diğer borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		921	49.290
Ertelenmiş gelirler	9	164.181	382.050
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	524.928	346.723
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	816.889	412.133
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>29.764.607</b>	<b>22.811.828</b>
Uzun vadeli borçlanmalar			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	153.275	416.894
Diğer borçlar:			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19	26.340.123	19.601.693
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		386.353	315.380
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.884.856	2.477.861
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>488.815.340</b>	<b>491.326.908</b>
Ödenmiş sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(242.003)	(252.738)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		218.299.773	187.201.395
Net dönem (zararı)/ karı		(2.522.303)	31.098.378
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>488.815.340</b>	<b>491.326.908</b>
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>488.815.340</b>	<b>491.326.908</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>526.150.310</b>	<b>526.878.523</b>
-------------------------	--------------------	--------------------

30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL KAR  
VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Hasılat	14	<b>18.720.688</b>	7.217.593	21.732.907	7.049.557
Satışların maliyeti (-)	14	<b>(10.761.318)</b>	(3.534.119)	(13.096.770)	(4.211.694)
<b>Brüt kar</b>		<b>7.959.370</b>	3.683.474	8.636.137	2.837.863
Genel yönetim giderleri (-)	15	<b>(4.778.758)</b>	(1.804.258)	(5.687.044)	(1.523.583)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	15	<b>(3.461.492)</b>	(1.085.148)	(3.353.084)	(1.119.636)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		<b>589.460</b>	305.355	622.228	271.922
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		<b>(1.655.626)</b>	(379.110)	(1.105.800)	(231.794)
<b>Esas faaliyet (zararı)/ karı</b>		<b>(1.347.046)</b>	720.313	(887.563)	234.772
Finansal gelirler	16	<b>1.252.925</b>	766.488	1.565.618	1.028.849
Finansal giderler (-)	17	<b>(2.428.182)</b>	(1.148.860)	(1.983.011)	(475.089)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/ karı</b>		<b>(2.522.303)</b>	337.941	(1.304.956)	788.532
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/ karı</b>		<b>(2.522.303)</b>	337.941	(1.304.956)	788.532
<b>Dönem karının dağılımı:</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	18	<b>(2.522.303)</b>	337.941	(1.304.956)	788.532
<b>Pay başına (kayıp)/ kazanç:</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (zarar)/ kar	18	<b>(0,00011)</b>	0,00001	(0,00006)	0,00003
<b>Diğer kapsamlı (gider)/ gelir</b>		<b>10.735</b>	23.438	(76.912)	171.670
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		<b>10.735</b>	23.438	(76.912)	171.670
<b>Toplam kapsamlı (gider)/ gelir</b>		<b>(2.511.568)</b>	361.379	(1.381.868)	960.202
<b>Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		<b>(2.511.568)</b>	361.379	(1.381.868)	960.202

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**B-KONSOLİDE FİNANSAL RAPORLAR**

**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Notlar</b>	<b>Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2020</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019</b>
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>9.509.971</b>	<b>11.335.391</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	2.714.378	604.818
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.580.723	2.777.325
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	181.617	137.466
Peşin ödenmiş giderler	10	3.452.569	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	9	580.684	3.747.044
<b>Duran varlıklar</b>		<b>516.628.798</b>	<b>515.543.132</b>
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	156.624	167.506
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	470.477.440	466.563.500
Maddi duran varlıklar	7	4.468.389	7.774.129
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		214.687	300.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	162.229	658.583
Peşin ödenmiş giderler	10	8.854.262	10.684.359
Diğer duran varlıklar	9	32.295.167	29.394.118
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>526.138.769</b>	<b>526.878.523</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>7.571.218</b>	<b>12.739.787</b>
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	4	141.960	380.000
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	2.785.103	7.338.907
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	3.136.381	3.830.684
Diğer borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		921	49.290
Ertelenmiş gelirler	9	164.181	382.050
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	524.928	346.723
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	817.744	412.133
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>29.764.607</b>	<b>22.811.828</b>
Uzun vadeli borçlanmalar			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	153.275	416.894
Diğer borçlar:			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19	26.340.123	19.601.693
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		386.353	315.380
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.884.856	2.477.861
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>488.802.944</b>	<b>491.326.908</b>
Ödenmiş sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(242.003)	(252.738)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		218.299.773	187.201.395
Net dönem (zararı)/ karı		(2.534.699)	31.098.378
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>488.802.944</b>	<b>491.326.908</b>
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>488.802.944</b>	<b>491.326.908</b>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>526.138.769</b>	<b>526.878.523</b>
-------------------------	--------------------	--------------------

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR  
VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Hasılat	14	<b>18.732.308</b>	7.223.350	21.732.907	7.049.557
Satışların maliyeti (-)	14	<b>(10.761.318)</b>	(3.534.119)	(13.096.770)	(4.211.694)
<b>Brüt kar</b>		<b>7.970.990</b>	3.689.231	8.636.137	2.837.863
Genel yönetim giderleri (-)	15	<b>(4.803.182)</b>	(1.816.443)	(5.687.044)	(1.523.583)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	15	<b>(3.461.492)</b>	(1.085.148)	(3.353.084)	(1.119.636)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		<b>589.520</b>	305.415	622.228	271.922
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		<b>(1.655.626)</b>	(379.110)	(1.105.800)	(231.794)
<b>Esas faaliyet (zararı)/ karı</b>		<b>(1.359.790)</b>	713.945	(887.563)	234.772
Finansal gelirler	16	<b>1.253.273</b>	766.758	1.565.618	1.028.849
Finansal giderler (-)	17	<b>(2.428.182)</b>	(1.148.860)	(1.983.011)	(475.089)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/ karı</b>		<b>(2.534.699)</b>	331.843	(1.304.956)	788.532
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/ karı</b>		<b>(2.534.699)</b>	331.843	(1.304.956)	788.532
<b>Dönem karının dağılımı:</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	18	<b>(2.534.699)</b>	331.843	(1.304.956)	788.532
<b>Pay başına (kayıp)/ kazanç:</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (zarar)/ kar	18	<b>(0,00011)</b>	0,00001	(0,00006)	0,00003
<b>Diğer kapsamlı (gider)/ gelir</b>		<b>10.735</b>	23.438	(76.912)	171.670
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		<b>10.735</b>	23.438	(76.912)	171.670
<b>Toplam kapsamlı (gider)/ gelir</b>		<b>(2.523.964)</b>	355.281	(1.381.868)	960.202
<b>Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		<b>(2.523.964)</b>	355.281	(1.381.868)	960.202

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Tapu Bilgileri

Pafta No	71530 A
Ada No	13583
Parsel No	2
Arsa Alanı	6.730 m <sup>2</sup>
Kıralanabilir Alan	15.514 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Cinnah Caddesi No:1 Çankaya Ankara

**22- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ**

**1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE**



**1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:**

Rapor Tarihi : 30.12.2019

Rapor Numarası: ATA-1910104-REV , Revize Rapor Tarihi: 23.06.2020

**1.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, 6.730,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerlendirme raporudur.

**1.3. Raporu Hazırlayanlar**

Ozan ALDOĞAN - Değerleme Uzmanı (Lisans No:409553)

Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)

Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**1.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 06.12.2019

Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**1.5. Dayanak Sözleşmesi**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**1.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi ,Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

**İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;**

Tebliğin22-1-r maddesinde “Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır.”denilmektedir. Yapılan incelemeye göre yasal gereklerin yerine getirildiği mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde “Binalar” başlığı altında bulunmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Tebliğin22-1c maddesinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30uncu madde hükümleri saklıdır. ",22-1-j maddesinde ise "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. "hükümleri yer almaktadır. Taşınmazlara dair takyidat kayıtları incelendiğinde değerlemeye konusu taşınmazlar üzerinde portföye alınmasını etkileyecek herhangi bir takyidat bulunmadığı görülmüştür. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, bu sözkonusu taşınmazlarda "Binalar" olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

**1.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Değerleme Raporlarına İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	136.900.000TL	185.470.000TL	270.000.000TL

**1.9.Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL

- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 1.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

301.012.000.-TL (ÜçyüzbirmilyonOnikibin.- Türk Lirası)

#### 1.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Taşınmazın Kiralanabilir Alanı	Ortalama Kira Birim M <sup>2</sup> Değeri	Potansiyel Aylık Kira Değeri	Potansiyel Yıllık Kira Değeri
15.514,45 m <sup>2</sup>	103TL/m <sup>2</sup>	1.597.988 TL	19.175.860 TL

#### 1.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Kule kısmı hariç toplam 14.256 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Dönemde doluluk oranı %85,16 olarak gerçekleşmiştir.

Eylül dönemi faturalandırılan kira ve ciro tutarı 1.161.860- TL'dir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun almış olduğu karar uyarınca; Atakule Alışveriş Merkezi'nin Şirketimiz ve/veya idari merciler tarafından aksi yönde bir karar alınmadığı sürece her gün 12.00 – 20.00 saatleri arasında hizmet vermeye devam etmesine ve salgın süresince kiracılarımıza verdiğimiz desteği devam ettirmek ve normalleşme sürecinde kiracılarımızın yaşaması muhtemel sıkıntıları ortadan kaldırmak amacıyla;

- 19/03/2020 tarihinden itibaren faaliyetini durdurmuş olan tüm kiracılarımıza, 19/03/2020 - 30/04/2020 tarihleri arası dönemin yanı sıra, 30/04/2020 – 31/05/2020 tarihleri arası için de kirasız dönem tanınmasına ve bu kiracılarımızdan 19/03/2020 - 31/05/2020 tarihleri arası dönem için ortak gider alınmamasına;
  - 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borcu bulunmayan tüm kiracılarımıza, sözleşme ve ek protokoller ile belirlenmiş aylık asgari kira bedelleri üzerinden 2020 yılı Haziran ayında %45 (Yüzde Kırk Beş), 2020 yılı Temmuz ayında ise %40 (Yüzde Kırk) oranında indirim uygulanmasına;
  - 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borçları bulunan kiracılarımızın, söz konusu borçlarını en geç 15/06/2020 tarihine kadar ödemeleri koşuluyla aylık asgari kira bedeli indiriminden faydalandırılmalarına;
- 19/03/2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borcu bulunan kiracılarımızın asgari kira bedeli faturalarının 01/06/2020 tarihi itibarıyla indirimli olarak düzenlenmesine, geçmiş döneme ait



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

borçların 15/06/2020 tarihine kadar ödenmemesi halinde,  
uygulanan indirim tutarının ayrıca fatura edilmesine;

- Kiracılarımızın kira sözleşmeleri ve ek protokoller ile belirlenmiş olan sair tüm yükümlülüklerinin 01/09/2020 tarihinden itibaren sözleşme ve ek protokol hükümleri uyarınca tahakkuk ettirilmesine;

Karar verilmiştir.

## 2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



### Tapu Bilgileri

Pafta No	487
Ada No	2937
Parsel No	45-46
Arsa Alanı	17.104 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	26.695,59(Brüt) 25.225,00 (Net)
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Maltepe Mah. Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu İstanbul

### 2.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910106

### 2.2. Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

### 2.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU - Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)  
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ - Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

### 2.4. Değerleme Tarihi

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

#### 2.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması kapsamında 45 no'lu parselin imar durumuna göre; 46 no'lu parselle tevhid şartı bulunması sebebiyle değerlendirme kapsamında bu parsel için ayrıca değer takdiri yapılmamıştır.

Tapu kayıtlarına göre 46 parsel üzerinde 217 adet bağımsız bölüm bulunmasına rağmen; D Blok zemin katta yer alan 186 no'lu bağımsız bölümün mülkiyetinin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na ait olması sebebiyle; bu bağımsız bölüm değerlemeye dahil edilmemiştir. Değerleme çalışmasında geri kalan 216 adet bağımsız bölüm için değer takdiri yapılmıştır.

#### 2.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	33.731.000TL	39.405.000TL	43.755.000TL

#### 2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 2.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

47.190.500.-TL

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**2.11. 2018 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.  
307.151.-TL

**2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM’de dönemde doluluk oranı %97,45 olarak gerçekleşmiştir.

Eylül dönemi faturalandırılan kira tutarı 443.995- TL’dir.

**3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ**



Tapu Bilgileri

Pafta No	8989
Parsel No	16
Arsa Alanı	2.012 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	6.496 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Haşim İşcan Mah. Recep Peker Cad. NO:10 Muratpaşa Antalya

**3.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910107

**3.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no’lu, 2.012,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, “Betonarme Bina” vasıflı, “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

**3.3. Raporu Hazırlayanlar**

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402617)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401732 )

**3.4. Değerleme Tarihi**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**3.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemi genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Haşimişcan İş Merkezi için Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**3.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	18.120.000TL	18.030.000TL	19.000.000TL

**3.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

**3.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

20.080.000 TL

**3.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 117.405.-TL

**3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Eylül 2020 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 129.024- TL gerçekleşmiştir.

#### Tapu Bilgileri

Ada No	5441
Parsel No	12
Arsa Alanı	391 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	906,97 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	100.Yıl Mah. Kuleli Cad. No:3 Çankaya Ankara

#### 4. KULELİ CADDESİ NO:3 G.O.P ANKARA



##### 4.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019

Rapor Numarası: ATA-1910101-REV, Revize Rapor Tarihi: 23.06.2020

##### 4.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no'lu parsel, 391,00 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no'lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no'lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no'lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no'lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

##### 4.3. Raporu Hazırlayanlar

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**4.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**4.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

**4.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	3.360.000TL	3.510.000TL	3.682.000TL

**4.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

3.928.000.-TL

**4.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 22.227.-TL

#### 4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 906,97 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. 30.09.2020 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 39.350 TL'dir.

#### Tapu Bilgileri

Ada No	5201
Parsel No	10
Arsa Alanı	514 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	907,00 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Güvenevler Mah. Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara

#### 5. FARABİ SOKAK NO:27 ÇANKAYA /ANKARA



#### 5.1. Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910100

#### 5.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 5201 ada, 10 no'lu parsel, 514,00 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan "6 Katlı Apartman Beton" vasıflı "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı, "Mağaza" niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); "Mesken" niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

#### 5.3. Raporu Hazırlayanlar

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**5.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**5.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

**5.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	4.305.000TL	4.480.000TL	4.675.000TL

**5.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

4.975.000.-TL

**5.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**



**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 27.205,50.-TL

**5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

01.04.2015 tarihinde aylık 18.000 USD ile kiraya verilen bina 31.08.2020 itibariyle şirketimize teslim edilmiştir. Binanın kiralama işlemleri devam etmektedir.

Tapu Bilgileri

Ada No	4431
Parsel No	31
Arsa Alanı	584 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Kiralanabilir Alan	998,56 m <sup>2</sup>
Adres	Borazan Sokak No: 7 Çankaya Ankara

**6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31 Parsel**



**6.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019

Rapor Numarası: ATA-1910102-REV, Revize Rapor Tarihi: 23.06.2020

**6.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

**6.3. Raporu Hazırlayanlar**

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)

Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)

Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**6.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**6.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**6.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	6.090.000TL	8.270.000TL	8.245.000TL

**6.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

**6.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

8.785.000.-TL

**6.11 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 44.193.-TL

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**6.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

998,56 m<sup>2</sup> kiralama alına sahip gayrimenkulün kiralama çalışmaları devam etmektedir.

Tapu Bilgileri

Ada No	4431
Parsel No	38
Arsa Alanı	184 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	359,27 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Arjantin Caddesi No:28 Çankaya Ankara

**7. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 38 Parsel**



**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**7.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910103-REV, Revize Rapor Tarihi: 23.06.2020

**7.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 4431 Ada, 38 parsel no'lu ana taşınmaz içerisinde yer alan 4 bağımsız bölümün 30.12.2019 tarihli Pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

**7.3. Raporu Hazırlayanlar**

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**7.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**7.5. Dayanak Sözleşmesi ve Numarası**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemi genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**7.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri /(KDV Hariç)	3.710.000TL	3.610.000TL	3.665.000TL

**7.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL

- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	21
Parsel No	:	1713
Arsa Alanı	:	15.850 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 7.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.893.000.-TL

#### 7.11 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 19.900.-TL

#### 7.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

30.09.2020 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 50.900 TL'dir

### 8. Tarla, DİLOVASI / KOCAELİ



#### 8.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019

Rapor Numarası: ATA-1910108-REV, Revize Rapor Tarihi: 23.06.2020

#### 8.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köselers köyü, 224 Ada, 16 parsel "Tarla" vasıflı, 15.850,63 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**8.3. Raporu Hazırlayanlar**

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**8.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**8.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**8.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemi genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**8.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

**8.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri /(KDV Hariç)	1.823.000TL	1.900.000TL	2.060.000TL

**8.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

**8.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

2.380.000.-TL

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**9. ARSALAR**

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1978 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı 7.196 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul ve 1979 parsel no'lu "Arsa" vasıflı 4.044 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 09.11.2012 tarihinde 2.835.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dır.

**Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.** tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910109** rapor numarası ile hazırlatılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 10.894.000-TL olarak belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dır. Söz konusu 1672

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

no'lu parsel, 22.10.1998 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Beykoz Riva (Çayağzı) Beylik Mandıra Mevkii Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

**Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.** tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910112** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 27.635.000,00 TL olarak belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 300.000,00 USD (952.080,00TL) bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 352.000,00 USD'dır.

**Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.** tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910110-REV** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 ve 2038 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 3.579.000,00 TL belirlenmiştir.



**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2019 tarihinde ATA-1910111 rapor numarası ile hazırlatılan değerlendirme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 26.923.000,00 TL belirlenmiştir.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 808 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 700 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 350.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 711 parsel no'lu, "Bahçe" vasıflı, 3.333,33 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 12.05.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Bahçe için belirlenen tutar 1.667.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 519 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 11.200 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 5.880.000,00 TL'dir.

519, 711, 808 ve 809 parsellerin İmar Uygulaması görmesi sonucu parselesyon planları onaylanmış ve 06.04.2016 tarihinde 29519 ada 1 parsel ve 29521 ada 4 parsel olarak tescillenmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

29519 ada 1 parsel 52.772,99 m<sup>2</sup> alanlı olup, Şirketimizin hissesine düşen alan (105136/5277299) 1.051,36 m<sup>2</sup>'dir. 29521 ada 4 parsel 9.889,40 m<sup>2</sup> alanlı olup 1/1 hissesi Şirketimize aittir.



Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910105-REV** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda parsellerin ekspertiz değeri 9.182.000,00 TL belirlenmiştir.

#### 23-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

#### 24- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

##### BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

##### YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ TASDİK HİZMETİ)

Şirketimizin 2020 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2020 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

#### GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1. Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, 2020 yılında portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2020 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak KALME Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

#### PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

Şirketimiz, 01.04.2015 tarihinde Akbank T.A.Ş. ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile Alım-Satım Aracılık ve Yatırım Hizmetleri Çerçeve Sözleşmesi & Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Formu imzalamıştır.

#### 25- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

#### 26- BAĞLI ORTAKLIKLAR, FİNANSAL DURAN VARLIKLAR İLE FİNANSAL YATIRIMLAR

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirketle Olan İlişkinin Niteliği
ATAKULE ORGANİZASYON VE İŞLETME TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ORGANİZASYON VE İŞLETME	100.000	100.000	TRY	100	Bağlı ortaklık

#### 27- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**27- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30/09/2020</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31/12/2019</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	2.714.378	604.818
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	470.477.440	466.563.500
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		52.946.951	59.710.205
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)</b>	<b>526.138.769</b>	<b>526.878.523</b>
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	141.960	380.000
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	2.938.378	7.755.801
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	26.340.123	19.601.693
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	488.802.944	491.326.908
	Diğer Kaynaklar		7.915.364	7.814.121
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)</b>	<b>526.138.769</b>	<b>526.878.523</b>

<b>Konsolide Diğer Finansal Bilgiler</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30/09/2020</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31/12/2019</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	2.497.619	457.643
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	70.111.000	70.111.000
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.080.000	1.080.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	2.497.619	457.643

<b>Portföy Sınırlamaları</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30/09/2020</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31/12/2019</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)			<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	%89	%89	>51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%1	%0	<49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ ©	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	%13	%13	<20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	%6	%6	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	%0	%0	<10%

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### 28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

